

Lovforslag nr. L 29. Fremsat den 22. oktober 1997 af boligministeren (Ole Løvig Simonsen)

## Forslag

til

# Lov om leje af almene boliger

### Kapitel 1

#### Lovens anvendelsesområde

§ 1. Loven gælder for leje af:

- 1) Almene boliger, der tilhører en almen boligorganisation.
- 2) Almene ældreboliger, der tilhører en kommune eller en amtskommune.
- 3) Almene ældreboliger, der tilhører en selvstændige institution.

*Stk. 2.* Loven gælder, selv om lejen skal betales med andet end penge, herunder ved arbejde.

*Stk. 3.* Loven gælder ikke ved fremleje af en almen bolig omfattet af stk. 1.

*Stk. 4.* Almene boliger kan være indrettet som enkeltværelser. Ved et enkeltværelse forstås i denne lov et eller flere beboelsesrum uden eget køkken, som alene lejereren og dennes husstand disponerer over.

§ 2. Loven finder også anvendelse, når en lejeaftale omfatter såvel lokaler, der er udlejet til beboelse, som lokaler, der er udlejet til andet end beboelse (blandede lejemaal). Omfatter en lejeaftale såvel lokaler til beboelse, som lokaler, der er udlejet til andet end beboelse, og er lokalerna beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder lovens kapitel 3 om lejefastsættelse og lejeregulering dog alene for de lokaler, der anvendes til beboelse.

*Stk. 2.* Uanset bestemmelsen i stk. 1 anses en bolig og en garage udlejet ved samme aftale ikke som et blandet lejemaal.

§ 3. De i § 1, stk. 1, nævnte boligorganisationer, kommuner, amtskommuner og selvejende institutioner betegnes i denne lov som udlejer. Udlejerens rettigheder og pligter efter den-

ne lov udøves i overensstemmelse med reglerne om beboerdemokrati i lov om almene boliger m.v. og i forskrifter udstedt i medfør heraf.

*Stk. 2.* Den person, som har indgået aftale med udlejer om leje af de i § 1, stk. 1, nævnte boliger, betegnes i denne lov som lejer.

§ 4. Bestemmelserne i denne lov kan ikke fraviges ved aftale mellem parterne, medmindre dette fremgår af loven.

*Stk. 2.* Lovens fravigelige bestemmelser finder anvendelse, medmindre andet er aftalt mellem lejer og udlejer eller må anses for indeholdt i lejeaftalen.

### Kapitel 2

#### Lejeaftalen

§ 5. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt.

*Stk. 2.* I lejeaftalen skal der specificeret oplyses om lejens størrelse og om alle kendte udgifter vedrørende det lejede, som lejereren skal betale til udlejereren ud over lejen. Den kendte eller anslåede størrelse for hver enkelt udgiftsart skal angives.

*Stk. 3.* I lejeaftalen skal der oplyses om øvrige udgiftsarter vedrørende det lejede, som udlejereren på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse har kendskab til, at lejereren skal betale til andre end udlejereren.

*Stk. 4.* Udlejereren foranlediger, at lejereren i forbindelse med lejeaftalens indgåelse får udleveret det gældende vedligeholdelsesreglement samt husordenen for boligafdelingen.

§ 6. Ved en blanket til indgåelse af lejeaftaler forstås en fortrykt standardkontrakt til udfyldning samt andre kontrakter og kontraktstillæg,